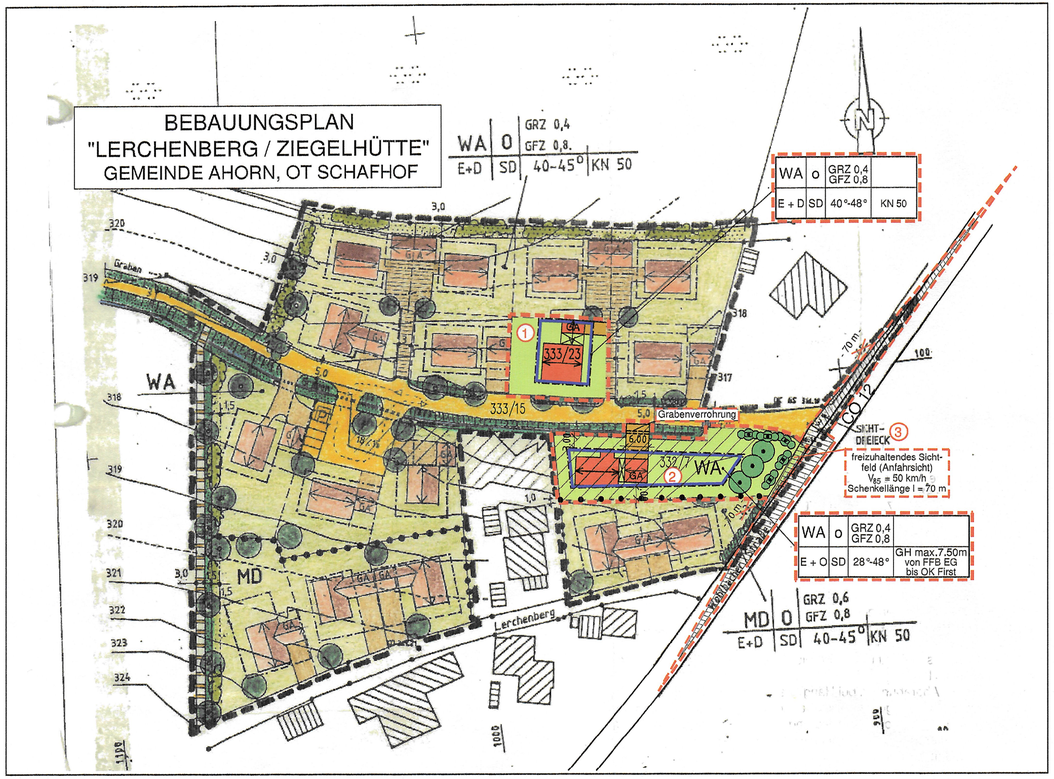
AUSSCHNITT AUS DEM BEBAUUNGSPLAN - 1. ÄNDERUNG
in der Fassung vom 28.04.2015, Maßstab: 1 . 1.000



LEGENDE zur 1. Änderung

1. Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans
- Änderungsbereich: ① Fl.-Nr. 333/23: (Verschiebung der festgesetzten Garage nach Norden und Anpassung der Baugrenzen)
- Änderungsbereich: ② Fl.-Nr. 332/7 und 333/15: Anpassung der Baugrenze an Verschiebung Standort Wohnhaus und Garage
- Änderungsbereich: ③ Sichtdreieck, dargestellt nach den gültigen Richtlinien
- Verschiebung der Einfahrt mit Verrohrung des vorhandenen Grabens
- private Grünflächen
- bestehende und zu erhaltende Bäume und sonstige Bepflanzungen
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

2. Hinweise durch Planzeichen

- geplante Wohn- und Nebengebäude mit Hauptfirstrichtung
- bestehende Wohn- und Nebengebäude
- GA geplante Garage mit Zufahrt

3. Festsetzungen durch Text

A) Planungsrechtlicher Art

zu 2. Maß der baulichen Nutzung Bereich Änderungsfläche 2:
Zulässig sind
Erdgeschoss + Obergeschoss (EG + OG)
Dachneigung 28° - 48°
max. Gebäudehöhe (GH) 7.50 m von FFB Erdgeschoss bis OK First

Auszug aus bestehender Legende - weiterhin gültig:

4. Höhenlage der Gebäude und Haustypen:

4.1 Die OK des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als ca. 50 cm über dem bestehenden Gelände oder der von der Gemeinde im Einvernehmen mit dem Landratsamt festgesetzten Geländeoberfläche liegen. Die Bauvorlagen sind deshalb mit Geländeprofilen zu versehen.
4.2 Im grund- und hochwassergefährdeten Bereich ist die OK FFB im EG 15 cm über Straßenoberkante zu legen.
4.3 Aufschüttungen oder Abgrabungen bei Hanglagen sind unzulässig. Eine Ausnahme bilden geringfügige Geländeveränderungen zur Angleichung des Grundstücks an eine evtl. höher- oder tieferliegende Straße, zu Terrassenflächen und zur Einbindung der Garagen. Die Höhenlage ist mit der Gemeinde abzustimmen, max. 1,50 m über natürliches Terrain.

B) Bauordnungsrechtlicher Art

zu 9. Einfriedungen
9.5 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen keinerlei Hochbauten errichtet und Anpflanzungen aller Art, sowie Zäune, Stapel und sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1,0 m über der Fahrbahn erreichen.

4. Hinweis durch Text

zu 8. Äußere Gestaltung der Gebäude im Änderungsbereich 2
Es wird empfohlen, auf den Einbau von Fenstern mit liegenden Fensterformaten zu verzichten.

ANSONSTEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANS!

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "LERCHENBERG / ZIEGELHÜTTE"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
DER
GEMEINDE AHORN, OT SCHAFHOF
LANDKREIS COBURG

IN DER PLANFASSUNG VOM 28.04.2015

VERFAHRENSVERMERKE ZUR 1. BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn hat in der öffentlichen Sitzung am 27.01.2015 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Lerchenberg / Ziegelhütte" gemäß § 13 BauGB (Baugesetzbuch) beschlossen. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.02.2015 wurde vom Gemeinderat am 24.02.2015 gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Behördenbeteiligung beschlossen.

2. Der Änderungsbeschluss und die öffentliche Auslegung wurden am 11.03.2015 im Amtsblatt Nr. 6 der Gemeinde Ahorn ortsüblich bekannt gemacht.

3. Der Änderungsentwurf i. d. Fassung vom 24.02.2015 wurde einschl. Begründung von Donnerstag, 19.03.2015 bis einschl. Montag, 20.04.2015 öffentlich ausgelegt.

4. Gleichzeitig wurden die berührten Träger öffentlicher Belange am 05.03.2015 zum Änderungsentwurf in der Fassung vom 24.02.2015 beteiligt. Rückschreibefrist war bis zum 20.04.2015.

5. Die Gemeinde Ahorn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 28.04.2015 in öffentlicher Sitzung die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.04.2015 als Satzung beschlossen.

6. Ausgefertigt:

(Siegel) Bayern Gemeinde Ahorn

Ahorn, den 29. APR. 2015

Martin Finzel (1.Bürgermeister)

7. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 06.05.2015 im Amtsblatt Nr. 10 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.

(Siegel) Bayern Gemeinde Ahorn

Ahorn, den 29. APR. 2015

Martin Finzel (1.Bürgermeister)

Fertigung	am	gez.von	Grundlage
			Änderungsbeschluss vom 27.01.2015
Entwurf	24.02.15	Schöttner	Billigungsbeschluss vom 24.02.2015
1. Änderung	28.04.15	Schöttner	Satzungsbeschluss vom 28.04.2015

ÄNDERUNGSPLANUNG

WEITRAMSDORF, 28.04.2015

Koenig + Kühnel
Ingenieurbüro GmbH
Eichenweg 11
96479 Weitramsdorf/OT Weldach
Tel. 09561/8339-0 Fax 8339-33